



РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Московский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Лемеховой Т.Л. при секретаре Суховой И.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Соловьевой Елены Юрьевны к Зваричу Андрею Викторовичу, Варфоломеевой Нине Борисовне, ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ, по иску Соловьевой Елены Юрьевны к ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения правления ТСЖ,

УСТАНОВИЛ:

Истица Соловьева Е.Ю. обратилась в суд с иском к Зваричу А.В., Варфоломеевой Н.Б., ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленного протоколом №2 от 18.10.2018г.

В обоснование указывала, что на общем собрании членов ТСЖ, проведенном в период с 30.09.2018г. по 15.10.2018г., результаты которых оформлены протоколом №2 от 18.10.2018г., принято решение: о признании работы истицы как председателя ТСЖ по исполнению предписаний Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга неудовлетворительной; о выборе ревизора товарищества; об увеличении численного состава и доизбрании членов правления ТСЖ; об утверждении порядка уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний в многоквартирном доме, а также итогов общих собраний; об определении места (адреса) хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ; об определении места хранения ключей от офиса правления. При этом, при проведении общего собрания были нарушены нормы действующего законодательства и устава ТСЖ, в частности, инициаторами проведения собрания являлись, в том числе лица, не являющиеся членами ТСЖ; собрание вел Зварич А.В., также не являвшийся членом ТСЖ; кроме того, при проведении оспариваемого собрания не были соблюдены требования о кворуме.

Истица Соловьева Е.Ю. также обратилась в суд с иском к ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения об избрании Янковского В.М. членом правления и председателем ТСЖ, принятого на заседании правления ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленные протоколом внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018г. и протоколом заседания правления членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018г., указывая, что Янковский В.М. не является членом ТСЖ «Янтарный берег-1», поэтому не мог быть избран в состав правления ТСЖ, а также председателем правления ТСЖ.

Определением Московского районного суда Санкт-Петербурга от 04.02.2019г. указанные дела объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

Соловьева Е.Ю., являющаяся также представителем ТСЖ «Янтарный берег-1» (избрана председателем ТСЖ 23.12.2018г.), ее представитель по доверенности Мазаев О.А. в судебное заседание явились, исковые требования поддержали.

Ответчик Зварич А.В., третье лицо Янковский В.М., их представитель по доверенностям Дубинин И.В. в судебное заседание явились, против удовлетворения исковых требований возражали.

Ответчик Варфоломеева Н.Б. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, о причине неявки суду не сообщила, доказательств уважительности причины неявки не представила, об отложении разбирательства по делу не просила.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося лица.

Выслушав объяснения участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст.144 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Из материалов дела усматривается и сторонами не оспаривается, что для управления домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.23, корп.1 создано ТСЖ «Янтарный берег-1», что подтверждается уставом и изменениями в устав ТСЖ (т.2 л.д.17-24, 25-29).

Решением общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 27.07.2017г. в состав правления ТСЖ на 2017-2019гг. избраны Корнилова А.А., Соловьева Е.Ю., Лалаев А.Г., Плотников И.В., Зубарев С.Б. (т.1 л.д.52-53).

Решением правления членов ТСЖ от 28.07.2017г. председателем правления ТСЖ «Янтарный берег-1» на 2017-2019гг. избрана Соловьева Е.Ю. (т.1 л.д.54).

Решением внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018г. работа председателя правления ТСЖ Соловьевой Е.Ю. по исполнению предписаний Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга признана неудовлетворительной, увеличен численный состав правления ТСЖ с 5 до 7 членов, произведено доизбрание членов правления ТСЖ, в состав правления избраны Зварич А.В., Янковский В.М., Денисов А.В. и Яхно Н.В. (т.1 л.д.43-48).

Решением правления ТСЖ от 01.11.2018г. председателем правления ТСЖ «Янтарный берег-1» избран Янковский В.М. (т.2 л.д.36-37).

Решением общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 23.12.2018г. избран новый состав правления ТСЖ на 2018-2020г., а именно: Корнилова А.А., Соловьева Е.Ю., Буйневич Д.В., Мясоедова М.П., Зайцев А.П., Белова М.А., Самарцева О.М. (т.2 л.д.108-109).

Решением правления ТСЖ от 23.12.2018г. председателем правления ТСЖ на 2018-2020гг. избрана Соловьева Е.Ю. (т.2 л.д.110).

В рамках настоящего судебного разбирательства истица Соловьева Е.Ю. оспаривает решение внеочередного общего собрания, проводившегося с 30.09.2018г. по 15.10.2018г., оформленное протоколом №2 от 18.10.2018г., и

решение правления ТСЖ от 01.11.2018г. об избрании председателем правления ТСЖ Янковского В.М.

Вместе с тем, суд учитывает, что в силу ст.2 ГПК РФ задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан и других лиц, являющихся субъектами гражданских, трудовых или иных правоотношений.

Таким образом, для удовлетворения исковых требований истца необходимо наличие не только факта допущенного ответчиком нарушения норм действующего законодательства, но и факта нарушения либо угрозы нарушения прав, свобод и законных интересов истца.

Вопросы, связанные с управлением ТСЖ «Янтарный берег-1», решения по которым приняты на внеочередном общем собрании членов ТСЖ от 18.10.2018г. и собрании правления ТСЖ от 01.11.2018г., с которыми не согласна Соловьева Е.Ю., были повторно заявлены в качестве повестки дня на общем собрании членов ТСЖ «Янтарный берег-1», проходившем в период с 21.10.2018г. по 22.12.2018г. (оформлено протоколом от 23.12.2018г.), и на собрании правления ТСЖ от 23.12.2018г.

При этом, с решениями по названным выше вопросам, принятыми общим собранием членов ТСЖ 23.12.2018г. и собранием правления ТСЖ от 23.12.2018г., Соловьева Е.Ю. согласна; данные решения приняты позднее, чем решения от 18.10.2018г. и от 01.11.2018г., и являются действующими.

Доказательств иного истицей суду не представлено.

Более того, суд также принимает во внимание, что 23.12.2018г. Соловьева Е.Ю. вновь избрана председателем ТСЖ «Янтарный берег-1», представляет интересы данного ТСЖ без доверенности перед третьими лицами и в суде, в том числе в рамках настоящего судебного разбирательства.

Таким образом, какие-либо права и законные интересы Соловьевой Е.Ю. как собственника помещения в многоквартирном доме (1/1849 доля нежилого помещения 28Н общей площадью 1861,1 кв.м (т.2 л.д.38-40)) и избранного председателя правления ТСЖ оспариваемыми решениями общего собрания от 18.10.2018г. и собрания правления от 01.11.2018г. не нарушаются.

Из изложенного следует, что признание недействительными решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018г. и решения правления ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018г. в настоящее время не приведет к восстановлению или защите каких-либо прав, свобод или законных интересов Соловьевой Е.Ю.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст.2 ГПК РФ, суд приходит к выводу о том, что исковые требования Соловьевой Е.Ю. о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» и решения правления ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018г. об избрании председателем правления Янковского В.М. удовлетворению не подлежат.

Оценивая доводы Соловьевой Е.Ю. о недействительности оспариваемых ею решений, суд также принимает во внимание следующее.

Согласно п.2 ст.181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Истица Соловьева Е.Ю. ссылается на отсутствии на общем собрании от 18.10.2018г. кворума.

Согласно п.9.3 Устава ТСЖ «Янтарный берег-1» общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50 процентами голосов от общего числа членов Товарищества (в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации) (т.2 л.д.21).

В соответствии с п.6.4 Устава ТСЖ «Янтарный берег-1» на общем собрании Товарищества член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональном доле участия (т.2 л.д.20).

Как следует из протокола №2 от 18.10.2018г., на дату проведения собрания в доме по адресу Санкт-Петербург, Варшавская ул., д.23, корп.1 члены владеют 18 104 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. В общем собрании приняли участие члены и их представители в количестве 187 человек, владеющие 10 572,7 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,4% голосов (т.2 л.д.30-35).

В подтверждение соответствия указанных в протоколе общего собрания данных фактическим обстоятельствам дела третьим лицом Янковским В.М. суду представлен реестр членов ТСЖ «Янтарный берег-1» по состоянию на 18.10.2018г., копии заявлений о принятии граждан в члены ТСЖ, а также бюллетени для голосования принявших участие в голосовании в период с 30.09.2018г. по 15.10.2018г.

Реестр членов ТСЖ по состоянию на 18.10.2018г. заверен подписью Янковского В.М. и печатью ТСЖ «Янтарный берег-1», согласно данному реестру площадь помещений членов ТСЖ составляет 18 104 кв.м.

Судом произведена сверка содержащихся в данном реестре площадей помещений членов ТСЖ с представленной суду справкой ГУП «ГУИОН» - ПИБ Юго-Западное о размерах площадей помещений в многоквартирном доме по состоянию на 10.04.2017г. и арифметическая проверка количества голосов членов ТСЖ: площадь помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ составляет 16 096,63 кв.м.

Истицей Соловьевой Е.Ю. суду также представлено два реестра членов ТСЖ «Янтарный берег-1» по состоянию на 30.09.2018г. и по состоянию на 15.10.2018г., заверенных подписью Соловьевой Е.Ю. и печатью ТСЖ «Янтарный берег-1» (т.1 л.д.71-80, т.2 л.д.50-59)).

Согласно реестру Соловьевой Е.Ю. по состоянию на 30.09.2018г. общая площадь помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ составляет 17 491,7 кв.м (т.2 л.д.59), согласно реестру Соловьевой Е.Ю. на 15.10.2018г. площадь помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ составляет 17 376,6 кв.м (т.1 л.д.80).

При сверке указанных реестров судом установлено, что в реестре на 15.10.2018г. в отличие от реестра на 30.09.2018г. в числе членов ТСЖ «Янтарный берег-1» отсутствует Гвинтовкина Е.Г. (кв.435 и кв.436, 79,2 кв.м и 37,1 кв.м соответственно).

Одновременно, при сверке содержащихся в реестре Соловьевой Е.Ю. на 15.10.2018г. площадей помещений членов ТСЖ с представленной суду справкой ГУП «ГУИОН» - ПИБ Юго-Западное о размерах площадей

помещений в многоквартирном доме по состоянию на 10.04.2017г. и арифметической проверке количества голосов членом ТСЖ судом установлено, что согласно данному реестру площадь помещений членом ТСЖ и количество голосов членом ТСЖ составляет 17 244,45 кв.м.

При этом, представленные Соловьевой Е.Ю. реестры членом ТСЖ в отличие от реестра, представленного Янковским В.М., имеют значительное число расхождений по площади помещений с площадями, указанными в справке ГУП «ГУИОН» - ПИБ Юго-Западное.

Указанные выше реестры членом ТСЖ «Янтарный берег-1», представленные Янковским В.М. и Соловьевой Е.Ю., также имеют существенные различия по существу.

Так, в реестре членом ТСЖ по состоянию на 15.10.2018г., представленном Соловьевой Е.Ю., в отличие от реестра членом ТСЖ по состоянию на 18.10.2018г., представленного Янковским В.М., отсутствуют: Смирнова Л.А. (кв.5, 106,4 кв.м голосов), Буйневич С.А. (кв.9, 58,45 кв.м голосов), Воротягина Т.В. (кв.13, 116,8 кв.м голосов), Канатчикова Н.В. (кв.26, 38,8 кв.м голосов), Гаврилова Ю.А. (кв.27, 40,9 кв.м голосов), Котец Т.К. (кв.32, 107,6 кв.м голосов), Блинов А.М. и Блинова Н.М. (кв.51, по 20,15 кв.м голосов каждый), Кошкин С.В. (кв.52, 34,5 кв.м голосов), Кудрявцева К.А. (кв.53, 40,4 кв.м голосов), Полянина Н.С. (кв.57, 34,5 кв.м голосов), Тимошенко А.А. (кв.60, 40,35 кв.м голосов), Гаврилова И.В. (кв.73, 40,6 кв.м голосов), Шахунова Л.Л. (кв.97, 34,4 кв.м голосов), Соснин Д.Б. (кв.99, 82,2 кв.м голосов), Балашова О.В. и Балашова И.А. (кв.113, 48,5 и 24,25 кв.м голосов соответственно), Гаврилова О.В. (кв.122, 44,50 кв.м голосов), Шершнева Е.В. и Шершнева И.А. (кв.134, 6,13 и 30,67 кв.м голосов соответственно), Григорьев М.Б. и Калинина Н.А. (кв.161, по 12,10 кв.м голосов каждый), Колюк С.В. (кв.165, 24,3 кв.м голосов), Глухарева И.Ю. (кв.187, 24,0 кв.м голосов), Сапова Т.Г. (кв.197, 24,2 кв.м голосов), Жумагулова Н.В. (кв.208, 24,3 кв.м голосов), Обухова О.Н. (кв.209, 12,05 кв.м голосов), Уланова М.И. (кв.231, 24,6 кв.м голосов), Бухаров А.Н. (кв.234, 56,5 кв.м голосов), Деревянко А.В. (кв.265, 40,7 кв.м голосов), Мартиросян У.В. (кв.267, 78,1 кв.м голосов), Володова Т.В. (кв.268, 41,7 кв.м голосов), Федина Е.С. (кв.280, 24,2 кв.м голосов), Свириев Ю.В., Свириев А.Ю., Свириева М.Ю., Эвартау Н.Э. (кв.284, 32,94, 4,17, 4,17 и 0,42 кв.м голосов соответственно), Зорина А.Л. (кв.286, 39,2 кв.м голосов), Разживина И.Л. (кв.297, 24,1 кв.м голосов), Афаунова З.Х. (квартира 311, 26,75 кв.м голосов), Гилерсон М.Я. и Гилерсон А.Я. (кв.313, по 20,75 кв.м голосов каждый), Миловидова М.В. (кв.319, 26,90 кв.м голосов), Лопатин А.П. (кв.341, 12,0 кв.м голосов), Янковский В.М. (кв.354, 0,14 кв.м голосов), Саакян Д. (кв.360, 48,3 кв.м голосов), Валевская В.А. (кв.387, 24,6 кв.м голосов), Ткач Ю.Д. (кв.389, 51,1 кв.м голосов), Черненко И.С. (кв.391, 63,9 кв.м голосов), Зарубаева А.А. (кв.396, 50,7 кв.м голосов), Новикова Е.М. (кв.404, 40,10 кв.м голосов), Кислова Т.П. (кв.442, 51,5 кв.м голосов), Винокурова В.М. (кв.458, 35,4 кв.м голосов), Люлько Н.Б., Люлько В.В. и Люлько Н.В. (кв.463, 31,05, 10,35 и 10,35 кв.м голосов соответственно), Бахуревич О.Б. (пом.28Н, 43,28 кв.м голосов), Яхно Н.В. (пом.28Н, 43,28 кв.м голосов), Спасский К.И. (пом.28Н, 43,28 кв.м голосов).

При этом, в реестре Соловьевой Е.Ю. на 15.10.2018г. в качестве членов ТСЖ, в отличие от реестра Янковского В.М. на 18.10.2018г., указаны: Старотина А.Н. (кв.15, 40,8 кв.м голосов), Воскоян В.В. (кв.20, 107,2 кв.м голосов), Логинов А.В. (кв.21, 117,7 кв.м голосов), Мясоедова М.П. (кв.65, 41,0 кв.м голосов), Степанов М.А. (кв.81, 40,6 кв.м голосов), Черепанов А.В. (кв.123, 100,3 кв.м голосов), Стрельчук А.В. (кв.153, 100,1 кв.м голосов), Самохвалова Л.М. (кв.159, 24,0 кв.м голосов), Клишина Т.С. (кв.176, 24,0 кв.м голосов), Бовкова Е.В. (кв.198, 24,3 кв.м голосов), Васильева О.П. (кв.226, 24,2 кв.м голосов), Наумова М. (кв.359, 24,8 кв.м голосов), Марьясин С.Л. (кв.451, 35,9 кв.м голосов), Бедулина С.И. (кв.452, 79,0 кв.м голосов), Гунина Е.В. (кв.494, 36,6 кв.м голосов), Крылова Т.М. (пом.1Н, 283 кв.м голосов), Котов П.Б. и Котова М.А. (пом.22Н, по 145,8 кв.м каждый), Есаков С.М. (пом.27Н, 143,4 кв.м голосов), Никулин А.В., Никулин В.Е., Никулина И.В. и Никулина Д.А. (пом.2Н, по 70,8 кв.м голосов каждый), Зырянова С.Н. (пом.3Н, 334,5 кв.м голосов), Татджибаев А.И. (пом.4Н, 78,3 кв.м голосов), Мацук В.В. (пом.4Н, 78,3 кв.м голосов), Иванов А.А. (пом.17Н, 112,2 кв.м), Полетаев В.В. (пом.23Н, 241,7 кв.м голосов), Махортов И.Ю. (пом.24Н, 169,6 кв.м голосов, Белова М.А. (пом.25Н, 272,5 кв.м голосов), Стрельчук А.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Кузнецова Л.А. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Дитятев С.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Суховеева Е.И. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Бам А.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Барков С.А. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Яворский А.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Горовая Д.О. (пом.28Н, 43,2 кв.м голосов), Соловьева Е.Ю. (пом.28Н, 2,2 кв.м голосов).

Одновременно, при сверке указанных реестров судом установлено, что в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ «Янтарный берег-1» указан Головченко О.В. (кв.95) с количеством голосов 42,5 кв.м, тогда как в реестре Янковского В.М. количество голосов данного лица указано как 74,79 кв.м, кроме того дополнительно в качестве члена ТСЖ указана Головченко Н.Н. (8,31 кв.м голосов); в реестре Соловьевой Е.Ю. указана Смирнова М.А. (кв.341) с указанием на наличие у нее 24,2 кв.м голосов, однако согласно реестру Янковского В.М. ей принадлежит лишь 12,0 кв.м голосов; согласно реестру Соловьевой Е.Ю. Янковская К.В. (кв.354) является членом ТСЖ с принадлежностью ей всех 137,7 кв.м голосов, тогда как согласно реестру Янковского В.М. Янковской К.М. принадлежат 137,56 кв.м голосов, а ему как члену ТСЖ принадлежат 0,14 кв.м голосов; по кв.419 в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ указан Жигулин А.Ю., тогда как в реестре Янковского В.М. – Жигулина Т.В.; по кв.470 в реестре Соловьевой Е.Ю. указан Селиванов Ф.С. с принадлежностью ему 36 кв.м голосов, тогда как в реестре Янковского В.М. в качестве членов ТСЖ указаны Селиванов Ф.С. и Селиванова Г.Г. по 18,00 кв.м голосов каждый; по кв.498 в реестре Соловьевой Е.Ю. указан Кудрявцев Н. с принадлежностью ему 36,7 кв.м голосов, тогда как в реестре Янковского В.М. в качестве членов ТСЖ указаны Кудрявцев Н. и Кудрявцев О. по 18,35 кв.м голосов каждый; по пом.56Н в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ указана Смирнова К.А., тогда как в реестре Янковского В.М. – Дитятев С.Г.

Кроме того, в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ «Янтарный берег-1» указана сама Соловьева Е.Ю. (пом.28Н) с количеством

принадлежащих ей голосов, определенным исходя из доли 1/849 (2,2 кв.м), тогда как согласно представленному истницей в материалы дела свидетельству о праве собственности доля Соловьевой Е.Ю. в праве собственности на помещение 28Н составляет 1/1849, следовательно, исходя из общей площади помещения 28Н (1861,1 кв.м) Соловьевой Е.Ю. принадлежит $(1861,1 / 1849) = 1,01$ кв.м голосов.

Судом в ходе судебного разбирательства также был сделан запрос в Государственную жилищную инспекцию по Санкт-Петербургу.

Вместе с тем, согласно ответу Государственной жилищной инспекции по Санкт-Петербургу реестр членов ТСЖ «Янтарный берег-1» по состоянию на 10.01.2019г. в данный государственный орган представлен не был, последний представленный реестр является реестром по состоянию на 10.01.2018г., который представлен в Государственную жилищную инспекцию по Санкт-Петербургу 13.03.2018г.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что реестр членов ТСЖ «Янтарный берег-1», представленный в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга 13.03.2018г., не является актуальным на момент возникновения спорных правоотношений, что не оспаривалось обеими сторонами в ходе судебного разбирательства, и имеет расхождения в площади помещений членов ТСЖ с площадями согласно ведомости ПИБ, суд полагает, что данный реестр не может быть принят судом при подсчете кворума.

Оценивая реестры членов ТСЖ «Янтарный берег-1», представленные Соловьевой Е.Ю. и Янковским В.М., суд не находит оснований для принятия в беспорядке реестра Соловьевой Е.Ю. и непринятия реестра Янковского В.М., поскольку реестр Соловьевой Е.Ю. в отличие от реестра Янковского В.М. содержит большее количество расхождений по площадям занимаемых членами ТСЖ помещений. Кроме того, доказательств вступления в члены ТСЖ лиц, указанных в качестве членов ТСЖ в реестре Соловьевой Е.Ю., которые отсутствуют в реестре Янковского В.М., истцовой стороной в нарушение ч.1 ст.56 ГПК РФ суду не представлено. Более того, в реестрах Соловьевой Е.Ю. ею в отсутствие каких-либо правовых оснований более, чем в два раза, увеличено количество принадлежащих ей голосов, тогда как членство Янковского В.М. несмотря на поданное им заявление о приеме в члены ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.06.2018г., принятое лично Соловьевой Е.Ю., не указано.

Напротив, Янковским В.М. суду представлены письменные заявления о приеме в члены ТСЖ «Янтарный берег-1» лиц, которые включены в представленный им реестр, однако членство которых Соловьевой Е.Ю. оспаривается, в том числе Мартиросян У.В. (кв.267) и Янковского В.М. (кв.354).

С учетом изложенного, принимая во внимание предусмотренные ч.1 ст.12 ГПК РФ равноправие и состязательность процесса, суд на основе совокупности представленных в рамках настоящего гражданского дела доказательств полагает возможным для подсчета кворума на оспариваемом Соловьевой Е.Ю. решении общего собрания исходить из членства лиц, содержащихся в реестре, представленном Янковским В.М. и приходит к выводу о том, что площадь

помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ, которые составляют 100%, - 16 096,63 кв.м.

Истица Соловьева Е.Ю. оспаривает членство Янковского В.М. в ТСЖ «Янтарный берег-1», ссылаясь на то, что представленное Янковским В.М. заявление о приеме в члены ТСЖ не соответствует действительности.

При этом, суду Соловьевой Е.Ю. и Янковским В.М. представлены оригиналы спорного заявления от 18.06.2018г. о приеме Янковского В.М. в члены ТСЖ с отметкой Соловьевой Е.Ю. о приеме данного заявления на первом листе и различным содержанием на втором листе.

В подтверждение достоверности представленного Янковским В.М. заявления им заявлено ходатайство о допросе свидетелей Малеева А.Г. и Мандрыкина А.Ф., присутствовавших при передаче Янковским В.М. Соловьевой Е.Ю. указанного заявления.

Малеев А.Г. и Мандрыкин А.Ф., будучи допрошенными судом в качестве свидетелей в судебном заседании 14.02.2019г., сообщили, что присутствовали в помещении жилконторы 18.06.2018г. в момент, когда Янковский В.М. подавал Соловьевой Е.Ю. заявление о приеме в члены ТСЖ; между Янковским В.М. и Соловьевой Е.Ю. возник спор в связи с тем, что Соловьева Е.Ю. отказывалась проставить свою подпись на каждом листе подаваемого Янковским В.М. заявления; свидетели показали, что непосредственно содержание заявления Янковского В.М. не видели, однако в их присутствии Янковский В.М. говорил Соловьевой Е.Ю., что подает именно заявление о приеме в члены ТСЖ.

Доказательств, подтверждающих, что свидетели, предупрежденные об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний, дали заведомо ложные показания, истцовой стороной суду не представлено.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным принять в качестве допустимого доказательства заявление Янковского В.М. от 18.06.2018г. о приеме в члены ТСЖ и приходит к выводу о том, что Янковский В.М. обоснованно указан в реестре членов ТСЖ в качестве члена ТСЖ.

Соловьева Е.Ю. в ходе настоящего судебного разбирательства ссылалась на то, что она как председатель ТСЖ никаких отметок на заявлениях о приеме в члены ТСЖ «Янтарный берег-1», представленных Янковским В.М., включая заявление самого Янковского В.М. не проставляла, поэтому сам по себе факт наличия данных заявлений правового значения не имеет.

Вместе с тем, суд принимает во внимание, что согласно п.5.1.1 Устава ТСЖ «Янтарный берег-1» кандидат в члены Товарищества представляет соответствующее письменное заявление председателю правления Товарищества.

Согласно п.5.1.2 Устава ТСЖ «Янтарный берег-1» (в редакции изменений от 03.05.2018г.) членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья (т.2 л.д.25).

Таким образом, членство в товариществе в соответствии с положениями Устава возникает у собственников помещений в многоквартирном доме на основании поданного ими заявления, а не на основании каких-либо отметок председателя ТСЖ на таких заявлениях.

Поскольку лица, чьи заявления о приеме в члены ТСЖ представлены суду Янковским В.М., подав соответствующие заявления и приняв участие в голосовании на общем собрании членов ТСЖ в период с 30.09.2018г. по 15.10.2018г., явно выразили свою волю на членство в ТСЖ, в котором согласно Уставу им не могло быть отказано, принимая во внимание наличие в юридически значимый период времени конфликта между Соловьевой Е.Ю. и Янковским В.М., связанного с участием в управлении ТСЖ «Янтарный берег-1», суд полагает названные выше доводы Соловьевой Е.Ю. подлежащими отклонению.

В свою очередь, оценивая доводы Янковского В.М. о том, что Соловьева Е.Ю. не является членом ТСЖ, суд учитывает, что вопрос о членстве Соловьевой Е.Ю. ставился судом на обсуждение в ходе судебного разбирательства с предложением истице представить соответствующие доказательства.

Вместе с тем, таких доказательств истицей в ходе настоящего судебного разбирательства суду представлено не было.

В судебном заседании 04.02.2019г. Соловьева Е.Ю. пояснила суду, что она является членом ТСЖ в силу закона, так как является учредителем ТСЖ, следовательно, право на участие в ТСЖ возникло у нее в момент его образования (т.2 л.д.122).

Аналогичные доводы приведены Соловьевой Е.Ю. суду в судебном заседании 14.02.2019г. со ссылкой на ФЗ «О некоммерческих организациях».

Вместе с тем, вопросы создания, организации и деятельности ТСЖ на момент создания ТСЖ «Янтарный берег-1» (30.05.2006г. (т.2 л.д.17)) регулировались ЖК РФ.

Согласно ч.1 ст.135 ЖК РФ в редакции, действовавшей на момент создания ТСЖ «Янтарный берег-1», товариществом собственников жилья признавалась некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с ч.1 ст.139 ЖК РФ в строящихся многоквартирных домах товарищество собственников жилья может быть создано лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в таких домах.

Согласно ч.ч.1, 2 ст.143 ЖК РФ членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.

Если в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, лица, приобретающие помещения в этом доме, вправе стать членами товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

В силу ч.3 данной статьи членство в товариществе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме.

Из совокупного смысла указанных норм усматривается, что для того, чтобы быть членом ТСЖ, лицо должно иметь в собственности помещение в соответствующем доме.

ТСЖ может быть создано лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в многоквартирном доме, но не на любом основании, а которые участвуют в строительстве соответствующего дома, по результатам которого получают в собственность помещение в таком доме.

Иное толкование привело бы к ситуации, когда лицо, выступая учредителем ТСЖ и становясь его членом по этому основанию, могло бы в дальнейшем не приобретать в многоквартирном доме помещений, ссылаясь на то, что является будущим собственником без указания временного периода приобретения помещения в собственность, что, однако, прямо противоречит ч.1 ст.135 ЖК РФ.

Вместе с тем, Соловьевой Е.Ю. доказательств участия в строительстве многоквартирного дома по спорному адресу на момент создания ТСЖ и приобретения в собственность помещения по этому основанию в дальнейшем суду не представлено.

Напротив, согласно представленному Янковским В.М. суду в судебном заседании 14.02.2019г. письму прокуратуры Московского района Санкт-Петербурга №378-ж-09 от 11.01.2011г. на момент проведения прокурорской проверки Соловьева Е.Ю. не имела в собственности помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.23, корп.1.

Данный факт Соловьевой Е.Ю. в судебном заседании 14.02.2019г. не отрицала.

При этом, как следует из материалов дела, принадлежащую Соловьевой Е.Ю. в настоящее время 1/1849 долю нежилого помещения 28Н общей площадью 1861,1 кв.м в доме 23 корп.1 по Варшавской ул. в Санкт-Петербурге она приобрела только 23.11.2013г. по договору дарения от 05.11.2013г. (т.2 л.д.38-04).

Таким образом, с учетом совокупности представленных каждой из сторон доказательств в ходе настоящего судебного разбирательства суд исходит из того, что в рассматриваемом случае для вступления в члены ТСЖ «Янтарный берег-1» после приобретения 23.11.2013г. в собственность помещения в доме 23 корп.1 по Варшавской ул. в Санкт-Петербурге Соловьевой Е.Ю. в соответствии с ч.ч.1, 2 ст.143 Ж РФ должно было быть подано соответствующее заявление, однако такое заявление истцовой стороной суду представлено не было.

Доводы Соловьевой Е.Ю. о том, что ей принадлежала квартира в доме по спорному адресу и лишь потом она приобрела 1/1849 долю в праве на названное выше нежилое помещение, при этом ее владение помещениями в многоквартирном доме не прерывалось, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку в нарушение ч.1 ст.56 ГПК РФ не подтверждены какими-либо доказательствами.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что членство Соловьевой Е.Ю. в ТСЖ «Янтарный берег-1» в ходе настоящего судебного разбирательства не доказано, в связи с чем Соловьева Е.Ю. правомерно не включена в реестр членов ТСЖ, представленный Янковским В.М.

Недоказанность Соловьевой Е.Ю. членства в ТСЖ «Янтарный берег-1» является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований Соловьевой Е.Ю., поскольку решения органов управления ТСЖ об управлении данным ТСЖ сами по себе не затрагивают ее прав как собственника доли помещения в многоквартирном доме.

Янковским В.М. в подтверждение доводов о наличии на оспариваемом Соловьевой Е.Ю. решении общего собрания членом ТСЖ «Янтарный берег-1» кворума представлены надлежащим образом заверенные копии бюллетеней для голосования.

Согласно данным бюллетеням в голосовании приняли участие члены ТСЖ, обладающие 9136,06 кв.м голосов.

В судебном заседании судом по ходатайству Соловьевой Е.Ю. в качестве свидетелей допрошены Унтевский Д.Н., Елецкая Р.В., Медведева В.А., Елецкая Н.Ю., Трифонова И.Ю., Кельзон А.А., Кучимова Т.А., Кучимов О.А., Патенко С.Г., которые пояснили суду, что не принимали участия во внеочередном общем собрании членом ТСЖ в период с 30.09.2018г. по 15.10.2018г., не заполняли соответствующих бюллетеней, подписи в бюллетенях от их имени им не принадлежат.

Доказательств, дающих основания сомневаться в достоверности показаний данных свидетелей, суду не представлено.

Также истицей Соловьевой Е.Ю. оспорено участие в голосовании Корниловой А.А.; данный факт Янковским В.М. был признан, что в силу ст.68 ГПК РФ освобождает истицу от обязанности доказывать соответствующие доводы.

Голоса названных выше лиц, по мнению суда, подлежат исключению из подсчета при определении кворума.

Соловьевой Е.Ю. также оспаривается факт участия в голосовании Шишканова Н.В. и Мешковой О.В., Уминской Н.А., находившейся в этот период времени за границей, Галстян С.В. и Гамбарян Р.Г., проживающих согласно объяснениям истицы в г. Благовещенске, а также право на участие в голосовании Шишкановой Н.Н.

В подтверждение нахождения Уминской Н.А. за границей суду представлен ее заграничный паспорт, согласно которому Уминская Н.А. находилась за пределами Российской Федерации в период с 28.09.2018г. по 12.10.2018г.; в отношении Галстян С.В. и Гамбарян Р.Г. третье лицо Янковский В.М. в судебном заседании 14.02.2019г., не соглашаясь с доводами истицы о том, что данные лица не принимали участия в голосовании, указал, что считает возможным не допрашивать их в качестве свидетелей, исключив их голоса из подсчета кворума с целью избежания спора.

Учитывая позицию сторон, не возражавших против исключения указанных голосов из подсчета кворума с целью исключения спора, суд полагает возможным исключить голоса указанных лиц из подсчета кворума.

В части Шишкановой Н.Н. истица Соловьева Е.Ю. ссылаясь на несовершеннолетие данного лица, однако доказательств этому не представила, при этом Шишканова Н.Н. указана самой истицей Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ в представленном ею реестре как суду, так и ранее Государственной жилищной инспекции по Санкт-Петербургу.

В отношении Шишканова Н.В. и Мешковой О.В. судом было удовлетворено ходатайство истицы об их допросе в качестве свидетелей, однако их явка в судебное заседание истцовой стороной обеспечена не была, на допросе данных лиц истица не настаивала.

В связи с изложенным суд не находит оснований для исключения из числа голосов для определения кворума на оспариваемом общем собрании членов ТСЖ названных выше голосов.

При этом, суд полагает необходимым исключить из подсчета кворума голоса Котец Т.К. (кв.26, 38,8 кв.м голосов), так как согласно представленному суду заявлению она подала заявление о приеме ее в члены ТСЖ только 06.02.2019г., а также Мандрыкиной Н.А. (кв.106, 44 кв.м голосов), так как согласно бюллетеню от ее имени по доверенности голосовал Мандрыкин А.Ф., однако соответствующая доверенность суду представлена не была.

Истицей Соловьевой Е.Ю. суду представлены заявления Ришко Н.И. (кв.33 + пом.28Н, 117,6 + 43,28 кв.м голосов), а также Мединской И.И. (кв.116), в которых они сообщают, что участия в собрании с 30.09.2018г. по 15.10.2018г. не принимали.

Поскольку бюллетень Ришко Н.И. был представлен суду, суд полагает необходимым исключить голоса Ришко Н.И. из подсчета кворума.

При этом, суд полагает не имеющим правового значения для вопроса определения кворума заявление Мединской И.И., поскольку бюллетень с результатами ее голосования отсутствует.

Таким образом, из подсчета кворума подлежат исключению голоса на общую сумму 1076,46 кв.м, следовательно, участие в голосовании приняли члены ТСЖ, обладающие $(9136,06 - 1076,46) = 8059,6$ кв.м, что составляет $(8059,6 * 100\% / 16 096,63) = 50,07\%$ голосов.

Из изложенного следует, что кворум на общем внеочередном собрании членов ТСЖ «Янтарный берег-1», проходившем в период с 30.09.2018г. по 15.10.2018г. имелся.

Доводы истицы о том, что у нее в подтверждение отсутствия кворума на оспариваемом общем собрании имеется еще 22 свидетеля, не могут быть приняты судом во внимание, поскольку данные свидетели ею в нарушение ч.2 ст.69 ГПК РФ названы не были; кроме того, с учетом предъявления соответствующего иска в октябре 2018г., в том числе по мотиву отсутствия кворума, истица объективно имела возможность как заблаговременно заявить ходатайство об их допросе, так и представить суду их объяснения в письменном виде, однако этого не сделала.

Одновременно, суд принимает во внимание, что даже в случае отсутствия кворума на общем собрании от 30.09.2018г.-15.10.2018г. данное обстоятельство не может повлечь удовлетворение иска Соловьевой Е.Ю., поскольку не опровергает вышеизложенных выводов о том, что права Соловьевой Е.Ю. решениями, принятыми на оспариваемых ею собраниях, в настоящее время не нарушаются.

В исковом заявлении истица Соловьева Е.Ю. ссылается на нарушение порядка созыва внеочередного общего собрания, выразившееся в созыве собрания по инициативе менее 10% членов ТСЖ, а также нарушения порядка проведения собрания, выразившегося в отсутствии в бюллетенях для

Мз ЗС

голосования указания на наименование ТСЖ, в котором данное собрание проводится, и ведении общего собрания Зваричем А.В., не являющимся членом ТСЖ.

Согласно п.1 ст.181.4 ГК РФ решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 ст.181.2).

Из содержания и смысла данной нормы следует, что нарушение порядка созыва собрания влечет за собой недействительность решения собрания лишь в том случае, если такое нарушение повлияло на волеизъявление участников собрания.

Согласно п.8.2 Устава ТСЖ «Янтарный берег-1» внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе членов данного Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, правления, председателя, органа местного самоуправления (т.2 л.д.21).

Согласно протоколу внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018г. собрание проведено по инициативе Янковской К.В. (кв.354), Зварича А.В. (кв.300), Яхно Н.В. (кв.80, пом.28Н), Добрыниной Е.Н. (кв.338), Мартиросян У.В. (кв.267), Денисова А.В. (кв.355, пом.28Н), Янковского В.М (кв.354), Стряпчевой С.В. (кв.347), Варфоломеевой Н.Б. (кв.274), Докучаева И.Е. (кв.132), Дериземля А.А. (кв.121), Черепанова А.В. (кв.123, пом.28Н), Соболева С.Г. (кв.110), Шестаковой Н.Г. (кв.108), Шатской Е.А. (кв.100), Логинова А.В. (кв.21), Касумова М.К. (пом.16Н), Тюкиной С.Н. (пом.28Н), Мазницы А.П. (пом.28Н), Ильяша С.А. (пом.28Н), Саруханяна О.Г. (кв.416), Костанян К.П. (кв.416), Спасского К.И. (пом.28Н), Мандрыкина А.Ф. (кв.457), Мандрыкиной Н.Ф. (кв.106), Аббасовой Л.В. (кв.485), Ришко Н.И. (кв.33, пом.28Н), Панфиловой И.Я. (кв.378, кв.379).

Истица Соловьева Е.Ю. оспаривает членство в ТСЖ следующих инициаторов собрания: Мартиросян У.В. (кв.267), Докучаева И.Е., Соболева С.Г., Шестаковой Н.Г., Шатской Е.А., Тюкиной С.Н., Мазницы А.П., Ильяша С.А., Спасского К.И.

Действительно, согласно представленному Янковским В.М реестру Докучаев И.Е., Дериземля А.А., Шестакова Н.Г., Шатская Е.А., Тюкина С.Н., Мазница А.П., и Ильяш С.А. членами ТСЖ «Янтарный берег-1» не являются.

Согласно представленному Соловьевой Е.Ю. письменному заявлению Ришко И.И. она инициатором указанного выше собрания не являлась.

Таким образом, голоса указанных лиц, не являющихся членами ТСЖ, а также голоса Ришко И.И. подлежат исключению из подсчета количества голосов, являвшихся инициаторами собрания.

При этом, в части Соболева С.Г., Спасского К.И. и Мартиросян У.В. суд принимает во внимание, что данные лица указаны в реестре членов ТСЖ по состоянию на 15.10.2018г., кроме того суду представлены заявления об их принятии в члены ТСЖ от 30.09.2018г., 02.09.2018г. и 30.09.2018г. соответственно, следовательно, доводы истицы о том, что Соболев С.Г., Спасский К.И. и Мартиросян У.В. не являются членами ТСЖ, не могут быть признаны обоснованными.

Истцовой стороной суду также представлены заявление Грешкиной А.А. о том, что она не являлась инициатором собрания, заявление Черепанова А.В. о том, что он как инициатор отзывает свою подпись, а также свидетельские показания Логинова А.В., сообщившего суду в судебном заседании 14.02.2019г., что подпись в листе сведений об инициаторах собрания ему не принадлежит.

Однако, поскольку указанные лица отсутствуют в реестре членов ТСЖ, представленном Янковским В.М., суд в отсутствие доказательств обратного не находит оснований считать их членами ТСЖ, следовательно, их голоса подлежат исключению по данному основанию.

Также в реестре членов ТСЖ, представленном Янковским В.М., не указана Мандрыкина Н.Ф. (кв.106), следовательно, оснований для учета ее голосов как инициатора собрания не имеется.

Учитывая изложенное, голоса инициаторов собрания – членов ТСЖ, указанных в протоколе общего собрания от 18.10.2018г., составляют 1299,84 кв.м, то есть $(1299,84 * 100 / 16\ 096,63) = 8,08\%$

Вместе с тем, суд полагает, что указанное нарушение созыва внеочередного общего собрания членов ТСЖ в рассматриваемом случае с учетом соблюдения остальных требований, связанных с проведением общего собрания, а также наличия необходимого кворума на собрании, не повлияло на волеизъявление участников собрания, поэтому не может являться основанием для признания общего собрания недействительным.

Доказательств иного истцовой стороной суду в нарушение ч.1 ст.56 ГПК РФ не представлено.

Отсутствие во вводной части бюллетеней для голосования указания на то, что общее собрание проводится в ТСЖ «Янтарный берег-1», также не может быть признано существенным нарушением, с которым ст.181.4 ГК РФ связывает возможность признания решения собрания недействительным, поскольку в бюллетенях указан адрес многоквартирного дома, в котором проводится общее собрание; кроме того, указание на ТСЖ «Янтарный берег-1» содержится в вопросах, что позволяет однозначно идентифицировать ТСЖ, члены которого проводят внеочередное общее собрание.

В части доводов истицы о том, что общее собрание вел Зварич А.В., который не является членом ТСЖ, суд учитывает, что Зварич А.В. указан в реестре членов ТСЖ как у Янковского В.М., так и у самой Соловьевой Е.Ю., поэтому данные доводы истицы обоснованными признаны быть не могут.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о том, что исковые требования Соловьевой Е.Ю. о признании недействительным решения общего собрания, оформленного протоколом от 18.10.2018г., удовлетворению не подлежат.

Разрешая требования Соловьевой Е.Ю. о признании недействительным решения правления ТСЖ от 01.11.2018г. об избрании в качестве председателя правления Янковского В.М., суд принимает во внимание недоказанность Соловьевой Е.Ю. в ходе настоящего судебного разбирательства членства в ТСЖ «Янтарный берег-1», в связи с чем данным решением правления ТСЖ какие-либо ее права и законные интересы не могут быть признаны нарушенными, факт избрания иного состава правления ТСЖ и Соловьевой Е.Ю. в качестве председателя правления ТСЖ 23.12.2018г., что свидетельствует о том, что признание недействительным решения правления от 01.11.2018г. не повлечет для истицы возникновение, изменение или прекращение каких-либо прав и обязанностей.

Кроме того, суд принимает во внимание, что доводы Соловьевой Е.Ю. о том, что Янковский В.М. не является членом ТСЖ, а также что он был избран правлением в незаконном составе из-за ничтожности общего собрания, на котором оно было избрано, не нашли своего подтверждения в ходе судебного разбирательства.

При таких обстоятельствах суд полагает, что требования Соловьевой Е.Ю. о признании недействительным решения об избрании Янковского В.М. членом правления и председателем ТСЖ, принятого на заседании правления ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленные протоколом внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018г. и протоколом заседания правления членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018г., удовлетворению также не подлежат.

На основании изложенного, руководствуясь ст.199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований Соловьевой Елены Юрьевны к Зваричу Андрею Викторовичу, Варфоломеевой Нине Борисовне, ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ и о признании недействительным решения правления ТСЖ – отказать.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Санкт-Петербургский городской суд через Московский районный суд Санкт-Петербурга в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Т.Л. Лемехова


 КОПИЯ
 Судья
 Секретарь
 ГОЛУБЕВ И.А.

Решение отменено
 Судья
 Секретарь
 ГОЛУБЕВ И.А.

КОПИЯ

19/9



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СУД

Рег. № 33-14128

Судья: Лемехова Т.Л.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда в составе:

председательствующего Шиловской Н.Ю.
судей Сухаревой С.И. и Рябко О.А.

при секретаре Дарбаковой Н.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании 11 июня 2019 года дело № 2-2195/19 по апелляционной жалобе Соловьевой Елены Юрьевны на решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 февраля 2019 года по иску Соловьевой Елены Юрьевны к Зваричу Андрею Викторовичу, Варфоломеевой Нине Борисовне, ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ, по иску Соловьевой Елены Юрьевны к ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения правления ТСЖ.

Заслушав доклад судьи Сухаревой С.И., объяснения Соловьевой Е.Ю. и ее представителей Муравьевой С.Н. по доверенности от 4 февраля 2019 года и Овчинникова М.А. по доверенности от 14 декабря 2018 года, Зварич А.В. и его представителя Дубинина И.В. по доверенности от 22 ноября 2018 года, Янковского В.М., представителя ТСЖ «Янтарный берег-1» – Дубинина В.М. по доверенности от 21 декабря 2018 года, судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда

УСТАНОВИЛА:

Соловьева Е.Ю. обратилась в суд с иском к Зваричу А.В., Варфоломеевой Н.Б., ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленного протоколом №2 от 18.10.2018.

В обоснование заявленных требований истица указывала, что на общем собрании членов ТСЖ, проведенном в период с 30.09.2018 по

15.10.2018, результаты которых оформлены протоколом №2 от 18.10.2018, принято решение: о признании работы истицы как председателя ТСЖ по исполнению предписаний Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга неудовлетворительной; о выборе ревизора товарищества; об увеличении численного состава и доизбрании членов правления ТСЖ; об утверждении порядка уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний в многоквартирном доме, а также итогов общих собраний; об определении места (адреса) хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ; об определении места хранения ключей от офиса правления. При этом, при проведении общего собрания были нарушены нормы действующего законодательства и устава ТСЖ, в частности, инициаторами проведения собрания являлись, в том числе лица, не являющиеся членами ТСЖ; собрание вел Зварич А.В., также не являвшийся членом ТСЖ; кроме того, при проведении оспариваемого собрания не были соблюдены требования о кворуме.

Соловьева Е.Ю. также обратилась в суд с иском к ТСЖ «Янтарный берег-1» о признании недействительным решения об избрании Янковского В.М. членом правления и председателем ТСЖ, принятого на заседании правления ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленные протоколом внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018 и протоколом заседания правления членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018, указывая, что Янковский В.М. не является членом ТСЖ «Янтарный берег-1», поэтому не мог быть избран в состав правления ТСЖ, а также председателем правления ТСЖ.

Определением Московского районного суда Санкт-Петербурга от 04.02.2019 указанные дела объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

Решением Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 февраля 2019 года в удовлетворении исковых требований Соловьевой Е.Ю. отказано в полном объеме.

В апелляционной жалобе Соловьева Е.Ю. просит решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 февраля 2019 года отменить, заявленные требования удовлетворить в полном объеме, ссылаясь на то, что при проведении общего собрания были нарушены нормы действующего законодательства и устава ТСЖ, в частности, инициаторами проведения собрания являлись, в том числе лица, не являющиеся членами ТСЖ, кроме того, при проведении оспариваемого собрания не были соблюдены требования о кворуме.

Выслушав объяснения участников процесса, изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия находит решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 февраля 2019 года подлежащим отмене по следующим основаниям.

Из материалов дела усматривается, что для управления домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.23,

193 10

корп.1 создано ТСЖ «Янтарный берег-1», что подтверждается уставом и изменениями в устав ТСЖ.

Решением общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 27.07.2017 в состав правления ТСЖ на 2017-2019гг. избраны Корнилова А.А., Соловьева Е.Ю., Лалаев А.Г., Плотников И.В., Зубарев С.Б.

Решением правления членов ТСЖ от 28.07.2017 председателем правления ТСЖ «Янтарный берег-1» на 2017-2019гг. избрана Соловьева Е.Ю.

Решением внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018 работа председателя правления ТСЖ Соловьевой Е.Ю. по исполнению предписаний Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга признана неудовлетворительной, увеличен численный состав правления ТСЖ с 5 до 7 членов, произведено доизбрание членов правления ТСЖ, в состав правления избраны Зварич А.В., Янковский В.М., Денисов А.В. и Яхно Н.В.

Решением правления ТСЖ от 01.11.2018 председателем правления ТСЖ «Янтарный берег-1» избран Янковский В.М.

Решением общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 23.12.2018г. избран новый состав правления ТСЖ на 2018-2020г., а именно: Корнилова А.А., Соловьева Е.Ю., Буйневич Д.В., Мясоедова М.П., Зайцев А.П., Белова М.А., Самарцева О.М.

Решением правления ТСЖ от 23.12.2018 председателем правления ТСЖ на 2018-2020гг. избрана Соловьева Е.Ю.

В рамках настоящего судебного разбирательства истица Соловьева Е.Ю. оспаривала решение внеочередного общего собрания, проводившегося с 30.09.2018 по 15.10.2018, оформленное протоколом №2 от 18.10.2018, и решение правления ТСЖ от 01.11.2018 об избрании председателем правления ТСЖ Янковского В.М.

Судом первой инстанции установлено, что вопросы, связанные с управлением ТСЖ «Янтарный берег-1», решения по которым приняты на внеочередном общем собрании членов ТСЖ от 18.10.2018 и собрании правления ТСЖ от 01.11.2018, с которыми не согласна Соловьева Е.Ю., были повторно заявлены в качестве повестки дня на общем собрании членов ТСЖ «Янтарный берег-1», проходившем в период с 21.10.2018 по 22.12.2018 (оформлено протоколом от 23.12.2018), и на собрании правления ТСЖ от 23.12.2018.

Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что с решениями по названным выше вопросам, принятыми общим собранием членов ТСЖ 23.12.2018 и собранием правления ТСЖ от 23.12.2018, Соловьева Е.Ю. согласна; данные решения приняты позднее, чем решения от 18.10.2018 и от 01.11.2018, и являются действующими.

Суд первой инстанции также принял во внимание, что 23.12.2018 Соловьева Е.Ю. вновь избрана председателем ТСЖ «Янтарный берег-1», представляет интересы данного ТСЖ без доверенности перед третьими лицами и в суде, в том числе в рамках настоящего судебного

разбирательства.

Таким образом, какие-либо права и законные интересы Соловьевой Е.Ю. как собственника помещения в многоквартирном доме (1/1849 доля нежилого помещения 28Н общей площадью 1861,1 кв.м. и избранного председателя правления ТСЖ оспариваемыми решениями общего собрания от 18.10.2018 и собрания правления от 01.11.2018 не нарушаются.

Из изложенного следует, что признание недействительными решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018 и решения правления ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018 в настоящее время не приведет к восстановлению или защите каких-либо прав, свобод или законных интересов Соловьевой Е.Ю.

Учитывая изложенное, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что исковые требования Соловьевой Е.Ю. о признании недействительным решения общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» и решения правления ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018 об избрании председателем правления Янковского В.М. удовлетворению не подлежат.

Судебная коллегия полагает указанные выводы суда первой инстанции постановленными с существенным нарушением норм материального и процессуального права, в связи с чем постановленное решение подлежит отмене по основаниям, предусмотренным ч.1 ст. 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, с принятием нового решения об удовлетворении заявленных исковых требований.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

Статьей 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) предусмотрена обязанность сторон представить доказательства, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества.

Частью 2 статьи 145 ЖК РФ определена компетенция общего собрания членов ТСЖ.

Решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам, отнесенным настоящим Кодексом к компетенции

191 44

общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7 части 2 статьи 145 настоящего Кодекса, принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Согласно ч. 3 ст. 146 ЖК РФ полномочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 1 ст. 146 ЖК РФ уведомление о проведении общего собрания членов товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) либо иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов товарищества или уставом товарищества. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

Согласно ч. 1 ст. 143.1 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены настоящим Кодексом и уставом товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления товарищества.

В соответствии с положениями ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если: допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания; у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия; допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении; допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2):

В соответствии с положениями ст. 48 ЖК РФ правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на общем собрании

собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Представитель собственника помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов, актов уполномоченных на то государственных органов или актов органов местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

Частью 5.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны: сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме и решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Часть 5.1 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает обязательные требования к оформлению решения собственника помещения в многоквартирном доме при проведении общего собрания.

Согласно ч. 1, 3 ст. 47 ЖК РФ, в случае, если при проведении общего

197 12

собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 настоящего Кодекса кворума, в дальнейшем решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование).

Таким образом, руководствуясь вышеуказанными нормами действующего законодательства и принимая во внимание установленное судом первой инстанции наличие необходимого кворума для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, суд пришел к выводу о правомочности внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленного протоколом №2 от 18.10.2018.

Судебная коллегия находит заслуживающими внимания доводы апелляционной жалобы истицы о том, что на названном собрании отсутствовал необходимый кворум.

Как следует из материалов дела, согласно п.9.3 Устава ТСЖ «Янтарный берег-1» общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более 50 процентами голосов от общего числа членов Товарищества (в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации) (т.2 л.д.21).

В соответствии с п.6.4 Устава ТСЖ «Янтарный берег-1» на общем собрании Товарищества член Товарищества обладает количеством голосов, пропорциональном доле участия (т.2 л.д.20).

Из протокола №2 от 18.10.2018 следует, что на дату проведения собрания в доме по адресу: Санкт-Петербург, Варшавская ул., д.23, корп.1 члены владеют 18 104 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. В общем собрании приняли участие члены и их представители в количестве 187 человек, владеющие 10 572,7 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 58,4% голосов (т.2 л.д.30-35).

В подтверждение соответствия указанных в протоколе общего собрания данных фактическим обстоятельствам дела третьим лицом Янковским В.М. суду первой инстанции представлен реестр членов ТСЖ «Янтарный берег-1» по состоянию на 18.10.2018, копии заявлений о принятии граждан в члены ТСЖ, а также бюллетени для голосования принявших участие в голосовании в период с 30.09.2019 по 15.10.2018.

Реестр членов ТСЖ по состоянию на 18.10.2018 заверен подписью

188

Янковского В.М. и печатью ТСЖ «Янтарный берег-1», согласно данному реестру площадь помещений членов ТСЖ составляет 18 104 кв.м.

Судом первой инстанции произведена сверка содержащихся в данном реестре площадей помещений членов ТСЖ с представленной суду справкой ГУП «ГУИОН» - ПИБ Юго-Западное о размерах площадей помещений в многоквартирном доме по состоянию на 10.04.2017 и арифметическая проверка количества голосов членов ТСЖ: площадь помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ составляет 16 096,63 кв.м.

Соловьевой Е.Ю. суду также представлено два реестра членов ТСЖ «Янтарный берег-1» по состоянию на 30.09.2018 и по состоянию на 15.10.2018, заверенных подписью Соловьевой Е.Ю. и печатью ТСЖ «Янтарный берег-1» (т.1 л.д.71-80, т.2 л.д.50-59).

Согласно реестру Соловьевой Е.Ю. по состоянию на 30.09.2018 общая площадь помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ составляет 17 491,7 кв.м (т.2 л.д.59), согласно реестру Соловьевой Е.Ю. на 15.10.2018 площадь помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ составляет 17 376,6 кв.м (т.1 л.д.80).

При сверке указанных реестров судом первой инстанции установлено, что в реестре на 15.10.2018 в отличие от реестра на 30.09.2018 в числе членов ТСЖ «Янтарный берег-1» отсутствует Гвинтовкина Е.Г. (кв.435 и кв.436, 79,2 кв.м. и 37,1 кв.м. соответственно).

Одновременно, при сверке содержащихся в реестре Соловьевой Е.Ю. на 15.10.2018 площадей помещений членов ТСЖ с представленной суду справкой ГУП «ГУИОН» - ПИБ Юго-Западное о размерах площадей помещений в многоквартирном доме по состоянию на 10.04.2017 и арифметической проверке количества голосов членов ТСЖ судом установлено, что согласно данному реестру площадь помещений членов ТСЖ и количество голосов членов ТСЖ составляет 17 244,45 кв.м.

При этом, представленные Соловьевой Е.Ю. реестры членов ТСЖ в отличие от реестра, представленного Янковским В.М., имеют значительное число расхождений по площади помещений с площадями, указанными в справке ГУП «ГУИОН» - ПИБ Юго-Западное.

Указанные выше реестры членов ТСЖ «Янтарный берег-1», представленные Янковским В.М. и Соловьевой Е.Ю., также имеют существенные различия по существу.

Так, в реестре членов ТСЖ по состоянию на 15.10.2018, представленном Соловьевой Е.Ю., в отличие от реестра членов ТСЖ по состоянию на 18.10.2018, представленного Янковским В.М., отсутствуют: Смирнова Л.А. (кв.5, 106,4 кв.м. голосов), Буйневич С.А. (кв.9, 58,45 кв.м. голосов), Воротягина Т.В. (кв.13, 116,8 кв.м. голосов), Канатчикова Н.В. (кв.26, 38,8 кв.м. голосов), Гаврилова Ю.А. (кв.27, 40,9 кв.м. голосов), Котец Т.К. (кв.32, 107,6 кв.м. голосов), Блинов А.М. и Блинова Н.М. (кв.51, по 20,15 кв.м. голосов каждый), Кошкин С.В. (кв.52, 34,5 кв.м. голосов), Кудрявцева К.А. (кв.53, 40,4 кв.м. голосов), Полянина

148 13

Н.С. (кв.57, 34,5 кв.м. голосов), Тимошенко А.А. (кв.60, 40,35 кв.м. голосов), Гаврилова И.В. (кв.73, 40,6 кв.м. голосов), Шахунова Л.Л. (кв.97, 34,4 кв.м. голосов), Соснин Д.Б. (кв.99, 82,2 кв.м. голосов), Балашова О.В. и Балашова И.А. (кв.113, 48,5 и 24,25 кв.м. голосов соответственно), Гаврилова О.В. (кв.122, 44,50 кв.м. голосов), Шершнева Е.В. и Шершнева И.А. (кв.134, 6,13 и 30,67 кв.м. голосов соответственно), Григорьев М.Б. и Калинина Н.А. (кв.161, по 12,10 кв.м. голосов каждый), Колюк С.В. (кв.165, 24,3 кв.м. голосов), Глухарева И.Ю. (кв.187, 24,0 кв.м. голосов), Сапова Т.Г. (кв.197, 24,2 кв.м. голосов), Жумагулова Н.В. (кв.208, 24,3 кв.м. голосов), Обухова О.Н. (кв.209, 12,05 кв.м. голосов), Уланова М.И. (кв.231, 24,6 кв.м. голосов), Бухаров А.Н. (кв.234, 56,5 кв.м. голосов), Деревянко А.В. (кв.265, 40,7 кв.м. голосов), Мартиросян У.В. (кв.267, 78,1 кв.м. голосов, Володова Т.В. (кв.268, 41,7 кв.м. голосов), Федина Е.С. (кв.280, 24,2 кв.м. голосов), Свириев Ю.В., Свириев А.Ю., Свириева М.Ю., Эвартау Н.Э. (кв.284, 32,94, 4,17, 4,17 и 0,42 кв.м. голосов соответственно), Зорина А.Л. (кв.286, 39,2 кв.м. голосов), Разживина И.Л. (кв.297, 24,1 кв.м. голосов), Афаунова З.Х. (квартира 311, 26,75 кв.м. голосов), Гилерсон М.Я. и Гилерсон А.Я. (кв.313, по 20,75 кв.м. голосов каждый), Миловидова М.В. (кв.319, 26,90 кв.м. голосов), Лопатин А.П. (кв.341, 12,0 кв.м. голосов), Янковский В.М. (кв.354, 0,14 кв.м. голосов), Саакян Д. (кв.360, 48,3 кв.м. голосов), Валевская В.А. (кв.387, 24,6 кв.м. голосов), Ткач Ю.Д. (кв.389, 51,1 кв.м. голосов), Черненко И.С. (кв.391, 63,9 кв.м. голосов), Зарубаева А.А. (кв.396, 50,7 кв.м. голосов), Новикова Е.М. (кв.404, 40,10 кв.м. голосов), Кислова Т.П. (кв.442, 51,5 кв.м. голосов), Винокурова В.М. (кв.458, 35,4 кв.м. голосов), Люлька Н.Б., Люлька В.В. и Люлька Н.В. (кв.463, 31,05, 10,35 и 10,35 кв.м. голосов соответственно), Бахуревич О.Б. (пом.28Н, 43,28 кв.м. голосов), Яхно Н.В. (пом.28Н, 43,28 кв.м. голосов), Спасский К.И. (пом.28Н, 43,28 кв.м. голосов).

При этом, в реестре Соловьевой Е.Ю. на 15.10.2018 в качестве членов ТСЖ, в отличие от реестра Янковского В.М. на 18.10.2018, указаны: Старотина А.Н. (кв.15, 40,8 кв.м. голосов), Восконян В.В. (кв.20, 107,2 кв.м. голосов), Логинов А.В. (кв.21, 117,7 кв.м. голосов), Мясоедова М.П. (кв.65, 41,0 кв.м. голосов), Степанов М.А. (кв.81, 40,6 кв.м. голосов), Черепанов А.В. (кв.123, 100,3 кв.м. голосов), Стрельчук А.В. (кв.153, 100,1 кв.м. голосов), Самохвалова Л.М. (кв.159, 24,0 кв.м. голосов), Клишина Т.С. (кв.176, 24,0 кв.м. голосов), Бовкова Е.В. (кв.198, 24,3 кв.м. голосов), Васильева О.П. (кв.226, 24,2 кв.м. голосов), Наумова М. (кв.359, 24,8 кв.м. голосов), Марьясин С.Л. (кв.451, 35,9 кв.м. голосов), Бедулина С.И. (кв.452, 79,0 кв.м. голосов), Гунина Е.В. (кв.494, 36,6 кв.м. голосов), Крылова Т.М. (пом.1Н, 283 кв.м. голосов), Котов П.Б. и Котова М.А. (пом.22Н, по 145,8 кв.м. каждый), Есаков С.М. (пом.27Н, 143,4 кв.м. голосов), Никулин А.В., Никулин В.Е., Никулина И.В. и Никулина Д.А. (пом.2Н, по 70,8 кв.м. голосов каждый), Зырянова С.Н. (пом.3Н, 334,5 кв.м. голосов), Татджибаев А.И. (пом.4Н, 78,3 кв.м.

200

голосов), Мацук В.В. (пом.4Н, 78,3 кв.м. голосов), Иванов А.А. (пом.17Н, 112,2 кв.м. голосов), Полетаев В.В. (пом.23Н, 241,7 кв.м. голосов), Махортов И.Ю. (пом.24Н, 169,6 кв.м. голосов, Белова М.А. (пом.25Н, 272,5 кв.м. голосов), Стрельчук А.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Кузнецова Л.А. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Дитятев С.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Суховеева Е.И. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Бам А.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Барков С.А. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Яворский А.В. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Горовая Д.О. (пом.28Н, 43,2 кв.м. голосов), Соловьева Е.Ю. (пом.28Н, 2,2 кв.м. голосов).

Одновременно, при сверке указанных реестров судом установлено, что в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ «Янтарный берег-1» указан Головченко О.В. (кв.95) с количеством голосов 42,5 кв.м., тогда как в реестре Янковского В.М. количество голосов данного лица указано как 74,79 кв.м., кроме того дополнительно в качестве члена ТСЖ указана Головченко Н.Н. (8,31 кв.м. голосов); в реестре Соловьевой Е.Ю. указана Смирнова М.А. (кв.341) с указанием на наличие у нее 24,2 кв.м. голосов, однако согласно реестру Янковского В.М. ей принадлежит лишь 12,0 кв.м. голосов; согласно реестру Соловьевой Е.Ю. Янковская К.В. (кв.354) является членом ТСЖ с принадлежностью ей всех 137,7 кв.м. голосов, тогда как согласно реестру Янковского В.М. Янковской К.М. принадлежат 137,56 кв.м. голосов, а ему как члену ТСЖ принадлежат 0,14 кв.м. голосов; по кв.419 в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ указан Жигулин А.Ю., тогда как в реестре Янковского В.М.— Жигулина Т.В.; по кв.470 в реестре Соловьевой Е.Ю. указан Селиванов Ф.С. с принадлежностью ему 36 кв.м. голосов, тогда как в реестре Янковского В.М. в качестве членов ТСЖ указаны Селиванов Ф.С. и Селиванова Г.Г. по 18,00 кв.м. голосов каждый; по кв.498 в реестре Соловьевой Е.Ю. указан Кудрявцев Н. с принадлежностью ему 36,7 кв.м. голосов, тогда как в реестре Янковского В.М. в качестве членов ТСЖ указаны Кудрявцев Н. и Кудрявцев О. по 18,35 кв.м. голосов каждый; по пом.56Н в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ указана Смирнова К.А., тогда как в реестре Янковского В.М.— Дитятев С.Г.

Кроме того, в реестре Соловьевой Е.Ю. в качестве члена ТСЖ «Янтарный берег-1» указана сама Соловьева Е.Ю. (пом.28Н) с количеством принадлежащих ей голосов, определенным исходя из доли $1/849$ (2,2 кв.м.), тогда как согласно представленному истицей в материалы дела свидетельству о праве собственности доля Соловьевой Е.Ю. в праве собственности на помещение 28Н составляет $1/1849$, следовательно, исходя из общей площади помещения 28Н (1861,1 кв.м.) Соловьевой Е.Ю. принадлежит $(1861,1 / 1849) = 1,01$ кв.м. голосов.

Судом первой инстанции в ходе судебного разбирательства также был сделан запрос в Государственную жилищную инспекцию по Санкт-Петербургу.

Вместе с тем, согласно ответу Государственной жилищной

20/ 14

инспекции по Санкт-Петербургу реестр членов ТСЖ «Янтарный берег-1» по состоянию на 10.01.2019 в данный государственный орган представлен не был, последний представленный реестр является реестром по состоянию на 10.01.2018, который представлен в Государственную жилищную инспекцию по Санкт-Петербургу 13.03.2018.

Оценивая реестры членов ТСЖ «Янтарный берег-1», представленные Соловьевой Е.Ю. и Янковским В.М., суд не нашел оснований для принятия в бесспорном порядке реестра Соловьевой Е.Ю. и непринятия реестра Янковского В.М., поскольку реестр Соловьевой Е.Ю. в отличие от реестра Янковского В.М. содержит большее количество расхождений по площадям занимаемых членами ТСЖ помещений.

Янковским В.М. в подтверждение доводов о наличии на оспариваемом Соловьевой Е.Ю. решении общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» кворума в суде первой инстанции представлены надлежащим образом заверенные копии бюллетеней для голосования.

Согласно данным бюллетеням в голосовании приняли участие члены ТСЖ, обладающие 9136,06 кв.м. голосов.

При этом, суд первой инстанции счел необходимым исключить из подсчета кворума голоса Котец Т.К. (кв.26, 38,8 кв.м. голосов), так как согласно представленному суду заявлению она подала заявление о приеме ее в члены ТСЖ только 06.02.2019, а также Мандрыкиной Н.А. (кв.106, 44 кв.м. голосов), так как согласно бюллетеню от ее имени по доверенности голосовал Мандрыкин А.Ф., однако соответствующая доверенность суду представлена не была.

Вместе с тем, судебная коллегия считает, что судом первой инстанции допущена ошибка при подсчете кворума.

Так, материалами дела подтверждено, что судом первой инстанции исключена из подсчета кворума Котец Т.К., но в скобках написано «кв. 26 38,8 кв.м.», в то время как на странице 5 Решения указано: «Так, в реестре членов ТСЖ по состоянию на 15.10.2018, представленном Соловьевой Е.Ю., в отличие от реестра членов ТСЖ по состоянию на 18.10.2018, представленного Янковским В.М., отсутствуют: Канатчикова Н.В. (кв. 26, 38,8 кв.м.), Котец Т.К. (кв. 32 107,6 кв.м.).»

Таким образом, как следует из текста решения, в реестре Янковского В.М. имеются сведения о Котце Т.К., являющейся собственником квартиры 32, площадью 107,6 кв.м. (том 2 л.д.157-169).

В свою очередь, при правильном подсчете количества голосов, принадлежащих Котце Т.К. и подлежащих исключению из подсчета кворума, общее количество голосов, подлежащих исключению из подсчета кворума увеличится на 68,8 ($107,6 - 38,8 = 68,8$) голосов.

Таким образом, судебная коллегия приходит к выводу о том, что из подсчета кворума подлежат исключению голоса на общую сумму не 1076,46 кв.м., а 1145,26 ($1076,26 + 68,8$), а, следовательно, участие в голосовании приняли члены ТСЖ, обладающие ($9136,06 - 1145,26 =$

7990,8 кв.м., что составляет $(7990,8 * 100\% / 16\ 096,63) = 49,64\%$ голосов.

При таких обстоятельствах, кворум на общем внеочередном собрании членов ТСЖ «Янтарный берег-1», проходившем в период с 30.09.2018 по 15.10.2018, отсутствовал, что указывает на ошибочность выводов суда первой инстанции и постановленного по делу решения о правомочности внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленного протоколом №2 от 18.10.2018.

Судебная коллегия также считает заслуживающими доводы апелляционной жалобы о том, что в бюллетене кв.№158 указан собственник Гребенникова Л.А. (23.9 голосов), тогда как в бюллетень подписан Гребниковой: в бюллетене кв. № 327 указан собственник Халлисте О.В., тогда как бюллетень подписан Васиной.

В суде апелляционной инстанции истицей также были представлены нотариально удостоверенные заявления Соколовой С.И. (собственник кв. 258), Карпец Л.С. (собственник кв. 264), Каменского М.А. (собственник кв. 118), Ледневой Л.В. (собственник кв. 12), Лоскутова В.В. (собственник кв. 17) о том, что они не принимали участие в оспариваемом собрании и не подписывали бюллетеней, а также копия свидетельства о смерти Лопатина А.П., умершего 13.05.2016 (собственник 1/2 доли в кв. 341), что свидетельствует о том, что указанные лица не принимали участие в названном собрании и их голоса (439,1 голос) подлежат исключению из подсчета кворума, что составит кворум 41.32%.

Согласно части 1 статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными. О принятии новых доказательств суд апелляционной инстанции выносит определение.

В пункте 29 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июня 2012 г. N 13 "О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции" разъяснено, что если судом первой инстанции неправильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 1 части 1 статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), то суду апелляционной инстанции следует поставить на обсуждение вопрос о представлении лицами, участвующими в деле, дополнительных (новых) доказательств и при необходимости по их ходатайству оказать им содействие в собирании и истребовании таких доказательств.

Суду апелляционной инстанции также следует предложить лицам, участвующим в деле, представить дополнительные (новые) доказательства, если в суде первой инстанции не доказаны обстоятельства, имеющие значение для дела (пункт 2 части 1 статьи 330

2019 15

Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), в том числе по причине неправильного распределения обязанности доказывания (часть 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Из материалов дела следует, бюллетени голосования по оспариваемому собранию были представлены представителем ответчика в суд первой инстанции только 11.02.2019, истица ознакомилась с указанным объемом доказательств 12.02.2019, и в судебном заседании 14.02.2019 заявила ходатайство об отложении судебного разбирательства для представления дополнительных доказательств отсутствия кворума на оспариваемом собрании, ссылаясь на то, что ответчиком был представлен большой объем документов (2 тома), который необходимо изучить и подготовить свою правовую позицию и соответствующие доказательства, однако судом немотивированно было отказано в удовлетворении данного ходатайства, в связи с чем судебная коллегия пришла к выводу о необходимости принятия в суде апелляционной инстанции представленных истицей новых доказательств, в представлении которых она была лишена в суде первой инстанции.

В соответствии с разъяснениями, данными в пункте 106 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" следует, что согласно пункту 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания недействительно по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами, в силу признания его таковым судом, (оспоримое решение) либо независимо от такого признания (ничтожное решение). Допускается возможность предъявления самостоятельных исков о признании недействительным ничтожного решения собрания; споры по таким требованиям подлежат разрешению судом в общем порядке по заявлению любого лица, имеющего охраняемый законом интерес в таком признании.

Согласно п.2 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания ничтожно, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

С учетом изложенного, судебная коллегия пришла к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленных Соловьевой Е.Ю. требований о признании недействительным решения внеочередного общего собрания членов ТСЖ, оформленного протоколом от 18.10.2018, принятого в отсутствие необходимого кворума, установленного ст. 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании недействительным решения правления ТСЖ, оформленные протоколом от 18.10.2018 и от 01.11.2018 в силу положений п.1 ст. 181.5 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Из представленного ответчиком в материалы дела уведомления о проведении заседания правления ТСЖ «Янтарный берег 1» от 24.10.2018, подписанного Зваричем, Денисовым, Яхно и Янковским, следует, что указанные лица уведомляли председателя правления Соловьеву Е.Ю., а также членов Правления Корнилову А.А. и Зубарева С.Б. о том, что по решению правления ТСЖ «Янтарный Берег-1» 01.11.2018 в 16 часов 00 минут в офисе ТСЖ состоится заседание правления со следующей повесткой дня:

1. Выбор председателя и секретаря заседания правления.
2. Об итогах общего собрания ТСЖ, проведённого в период с 30.09.2018 по 15.10.2018.
3. Отчёт председателя правления ТСЖ о ведении делопроизводства в товариществе.
4. Рассмотрение и утверждение времени приёма членов ТСЖ председателем правления ТСЖ и другими членами правления.
5. Избрание заместителя председателя правления ТСЖ.
6. Разное.

Аналогичная повестка дня, а также дата, время и место назначенного «по решению правления ТСЖ «Янтарный Берег-1» заседания правления, были указаны в приобщенных Товариществом телеграммах (т. 1 л.д. 136).

Из представленного в материалы дела протокола №4 заседания правления ТСЖ «Янтарный Берег-1» от 01.11.2018 усматривается, что заседание правления было открыто не в 16 часов 00 минут, а в 19 часов 15 минут.

На этом заседании отсутствовали Соловьёва Е.Ю., Корнилова А.А., а также Зубарев С.Б.

При этом повестка дня данного заседания была изменена. Так, из шести ранее сформулированных вопросов повестки дня остался неизменным первый из них - выбор председателя и секретаря заседания правления ТСЖ «Янтарный Берег-1», остальные вопросы заменили собой вопросы:

о рассмотрении целесообразности отстранения Соловьевой Е.Ю. от должности председателя правления ТСЖ «Янтарный Бенрег-1»;

избрание нового председателя правления ТСЖ «Янтарный Бенрег-1»;

о дате и времени следующего заседания правления ТСЖ «Янтарный Бенрег-1».

В соответствии с п. 1 ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации решение собрания ничтожно в случае, если оно принято по вопросу, не включенному в повестку дня. Исключение составляет лишь случай, когда в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества.

Таким образом, все решения заседания Правления ТСЖ «Янтарный

Лен 16

Берег-1», принятые 01.11.2018, в силу названной нормы права являются ничтожными, поскольку были приняты по вопросам, не включенным в повестку дня, причем в заседании правления ТСЖ приняли участие не все (4 из 7) члены правления. Кроме того, согласно пп. 4 п. 4 ст. 181.2 Гражданского кодекса Российской Федерации в протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны сведения о лицах, проводивших подсчет голосов. В нарушение приведенной нормы права протокол №4 этому требованию не соответствует.

Из пункта 10.7 Устава следует, что заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. При голосовании каждый член Правления имеет один голос. По всем вопросам Правление принимает решение большинством голосов от всех членов Правления.

При таких обстоятельствах, решения заседания Правления ТСЖ «Янтарный Берег-1», принятые 01.11.2018, являются недействительными.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 328 ГПК РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Московского районного суда Санкт-Петербурга от 14 февраля 2019 года отменить.

Иск Соловьевой Елены Юрьевны удовлетворить.

Признать недействительным решение внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленного протоколом №2 от 18.10.2018.

Признать недействительным решение об избрании Янковского В.М. членом правления и председателем ТСЖ «Янтарный берег-1», принятого на заседании правления ТСЖ «Янтарный берег-1», оформленные протоколом внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 18.10.2018 и протоколом заседания правления членов ТСЖ «Янтарный берег-1» от 01.11.2018

Председательствующий

Судьи




Судья

СОЛОВЬЕВА И.А.